

**PERA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2016 TARİHİNDE
SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE
AİT FİNANSAL TABLOLAR

İçindekiler

Ara Dönem Özet Finansal Durum Tablosu	1-2
Ara Dönem Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	3
Ara Dönem Özet Özkaynaklar Değişim Tablosu.....	4
Ara Dönem Özet Nakit Akış Tablosu	5
Ara Dönem Özet Finansal Tabloları Tamamlayıcı Dipnotlar.....	6-30
Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	30-32

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

31 Mart 2016 Tarihi İtibarıyla

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

VARLIKLAR	Notlar	İncelemeden	Bağımsız
		geçmemiş	denetimden
		31 Mart	31 Aralık
		2016	2015
DÖNEN VARLIKLAR		29.043.896	25.731.143
Nakit ve nakit benzerleri	4	2.671.768	1.209.084
Ticari alacaklar		2.372.437	2.512.784
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3	136.775	117.197
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	2.235.662	2.395.587
Diğer alacaklar		3.769	12.721
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	3.769	12.721
Stoklar	9	22.249.567	20.121.454
Peşin ödenmiş giderler	17	325.810	487.948
Diğer dönen varlıklar	17	1.420.545	1.387.152
DURAN VARLIKLAR		170.882.097	171.363.214
Diğer Alacaklar		3.144.010	3.035.131
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	3	3.039.803	2.930.924
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	104.207	104.207
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	2.719.972	2.792.031
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	159.978.000	159.978.000
Maddi duran varlıklar	11	77.673	92.440
Maddi olmayan duran varlıklar	12	777.724	834.243
Peşin ödenmiş giderler	17	255.661	816.737
Diğer duran varlıklar	17	3.929.057	3.814.632
TOPLAM VARLIKLAR		199.925.993	197.094.357

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2016 Tarihi İtibarıyla
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

KAYNAKLAR		İncelemeden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		31 Mart	31 Aralık
		2016	2015
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		22.888.883	21.133.441
Kısa vadeli borçlanmalar	6	5.181.691	5.083.876
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	6.827.637	6.574.919
Ticari borçlar		2.411.175	1.924.235
- İlişkili taraflara ticari borçlar	3	798.469	798.469
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	1.612.706	1.125.766
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	134.426	121.538
Diğer borçlar		320.033	327.633
- İlişkili taraflara diğer borçlar	3	235.293	246.392
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	84.740	81.241
Kısa vadeli karşılıklar		47.453	47.453
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	14	47.453	47.453
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	7.966.468	7.053.787
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		21.478.974	19.930.341
Uzun vadeli borçlanmalar	6	21.340.832	19.805.769
Uzun vadeli karşılıklar		138.142	124.572
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	16	138.142	124.572
ÖZKAYNAKLAR		155.558.136	156.030.575
Ödenmiş sermaye	18	89.100.000	89.100.000
Sermaye düzeltme farkları	18	2.481.981	2.481.981
Hisse senetleri ihraç primleri		117.345	117.345
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	1.187.526	1.187.526
Özel fonlar	18	29.000.000	29.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		11.895	16.535
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar	16	11.895	16.535
Geçmiş yıllar karları	18	34.127.188	33.284.453
Net dönem karı / (zararı)		(467.799)	842.735
TOPLAM KAYNAKLAR		199.925.993	197.094.357

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

		İncelemeden geçmemiş	
	Notlar	2015	2014
KAR VEYA ZARAR KISMI:			
Hasılat	19	1.758.776	1.295.049
Satışların maliyeti	19	(517.441)	(249.960)
BRÜT KAR		1.241.335	1.045.089
Genel yönetim giderleri	20	(545.919)	(704.859)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	20	(19.414)	(108.699)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	55.184	394
FAALİYET KARI		731.186	231.925
Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların zararlarından paylar	13	(72.059)	(43.254)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		659.127	188.671
Finansman gelirleri	23	89.142	72.964
Finansman giderleri	24	(1.216.068)	(1.044.424)
VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		(467.799)	(782.789)
Dönem vergi geliri / (gideri)	25	--	--
DÖNEM KARI/(ZARARI)		(467.799)	(782.789)
Pay başına kazanç/(kayıp)	26	(0,005)	(0,009)
Sulandırılmış pay başına kazanç/(kayıp)	26	(0,005)	(0,009)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(4.640)	(402)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar/(kayıplar)	16	(4.640)	(402)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(472.439)	(783.191)

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özkaynak Değişim Tablosu
(Para birimi: Aksi belirtilmedikçe TL)

					Kar veya zararda yeniden ınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler			Birikmiş karlar		
					Çalışanlara sağlanan faydalardaki	Kardan ayrılan				
Notlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Hisse senetleri ihraç primleri	aktüeryal kazançlar/ (kayıplar)	kısıtlanmış yedekler	Özel fonlar	Geçmiş yıl karları	Net dönem karı/(zararı)	Toplam	
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler	89.100.000	2.481.981	117.345	999	1.187.526	29.000.00	33.784.836	(500.383)	155.172.304	
Transferler	--	--	--	--	--	--	(500.383)	500.383	--	
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--	(402)	--	--	--	(782.789)	(783.191)	
31 Mart 2015 tarihi itibarıyla	18	89.100.000	2.481.981	117.345	597	1.187.526	29.000.00	33.284.452	(782.789)	154.389.113
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler	89.100.000	2.481.981	117.345	16.535	1.187.526	29.000.00	33.284.453	842.735	156.030.575	
Transferler	--	--	--	--	--	--	842.735	(842.735)	--	
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--	(4.640)	--	--	--	(467.799)	(472.439)	
31 Mart 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler	18	89.100.000	2.481.981	117.345	11.895	1.187.526	29.000.00	34.127.188	(467.799)	155.558.136

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Mart 2016 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe TL.)

		İncelemeden geçmemiş 2016	İncelemeden geçmemiş 2015
Notlar			
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları			
Dönem karı / (zararı)		(467.799)	(782.789)
<i>Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</i>			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	21	71.286	71.181
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	21	8.930	10.003
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların zararlarındaki paylar	13	72.059	43.255
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	24	1.138.918	1.028.018
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		823.394	369.668
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</i>			
Ticari alacaklardaki azalışla ilgili düzeltmeler		140.347	995.658
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artışla ilgili düzeltmeler		(99.927)	(187.926)
Stoklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		(2.128.113)	(1.552.902)
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artışla ilgili düzeltmeler		575.396	125.290
Ticari borçlardaki (azalışla)/artışla ilgili düzeltmeler		486.940	(1.203.364)
Diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki (azalışla)/artışla ilgili düzeltmeler		917.968	3.256.755
İşletme faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/sağlanan net nakit		716.005	1.803.179
B. Yatırım faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları			
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	10	--	(1.200)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11-12	--	(6.992)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		--	(8.192)
C. Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları			
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		3.000.000	--
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(1.145.875)	(489.206)
Ödenen faiz		(1.107.446)	(1.085.633)
Bloke mevduatlardaki değişim		(753.892)	(172.046)
Finansman faaliyetlerinde(n) (kullanılan)/kaynaklanan nakit akışları		(7.213)	(1.746.885)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)		708.792	48.102
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4	434.232	426.898
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4	1.143.024	475.000

İlişikteki notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş., 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere 20 Ocak 1992 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilip, 24 Ocak 1992 tarih ve 2952 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesi'ne ilan edilerek kurulmuştur. Şirket bir menkul kıymet yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunurken gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvurmuş ve SPK'nın 11 Ağustos 2006 tarihli izni sonrası, 6 Eylül 2006 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'nda onaylandığı üzere "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüşerek unvanını "Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." ("Şirket") olarak değiştirmiştir. Gayrimenkul yatırım ortaklığı unvanının alınması ve faaliyet konusu değişikliği 11 Eylül 2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmış ve tescil edilmiştir.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket'in kayıtlı adresi; Rıhtım Caddesi No:51 Karaköy/İstanbul'dur. Şirket bünyesinde 20 kişi (31 Aralık 2015: 20) çalışmaktadır.

Şirket faaliyetlerini tek bir coğrafi bölümde (Türkiye) ve tek bir endüstriyel bölümde (gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmek) yürütmektedir.

Şirket'in (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde ("BİST") işlem görmektedir.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 18):

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Pay %	Tutar	Pay %	Tutar
Global Yatırım Holding AŞ ("Global Holding")	48,51	43.230.689	48,51	43.230.689
Global Financial Products Ltd	1,48	1.314.687	1,48	1.314.687
Diğer (halka açık)	50,01	44.554.624	50,01	44.554.624
Toplam	100,00	89.100.000	100,00	89.100.000

Şirket'in hisselerinin tamamı adi hisseler olup ortakların herhangi bir imtiyaz hakkı bulunmamaktadır.

Şirket'in müşterek yönetime tabi diğer ortaklığı olan Maya Turizm Limited ("Maya") Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde ("KKTC") kurulmuş bir şirkettir. Maya, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş olup, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır. İlişikteki finansal tablolarda, Maya özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 TMS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

2.1.2 Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

2.1.3 Geçerli ve Raporlama Para Birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir ve aksi belirtilmedikçe tam olarak sunulmuştur.

2.1.4 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak hazırlanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Cari dönemde muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.1.5 Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Konsolidasyona dahil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tabloları ilişikteki finansal tabloların tarihi itibarıyla hazırlanmıştır. Müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tablolarının hazırlanması sırasında, tarihsel maliyet esasına göre tutulan kayıtlarına Şirket tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

2.1.5.1 Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık

Müşterek yönetime tabi ortaklık, bir veya daha fazla müteşebbis ortak tarafından müştereken yönetilmek üzere, bir ekonomik faaliyetin üstlenilmesi için bir sözleşme dahilinde oluşturulmuştur.

İlişikteki finansal tablolarda, Maya adıyla teşkil edilen müşterek yönetime tabi ortaklık, özkaynak yöntemi esasına göre muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemi, bir müşterek yönetime tabi ortaklıktaki sermaye payının defter değerinin, iştirak edilen ortaklığın özkaynağında dönem içinde ortaya çıkan değişiklik tutarından, iştirak edene düşen pay kadar artırılıp azaltılmasını ve iştirak edilen ortaklıktan alınan kar paylarının, müşterek yönetime tabi ortaklık tutarının bu şekilde değiştirilmiş değerinden düşülmesini öngören muhasebeleştirme yöntemidir.

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.5 Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

2.1.5.1 Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık (devamı)

Finansal tablolar, müşterek kontrolün başladığı tarihten bittiği tarihe kadar, Şirket'in muhasebe politikalarının uyumu için yapılan düzeltme kayıtlarından sonraki Şirket'in özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların kar veya zarar ile diğer kapsamlı gelirindeki payını içerir.

Müşterek yönetime tabi ortaklığın finansal tabloları, Şirket'in finansal tabloları ile uyumlu olarak aynı hesap döneminde, aynı muhasebe ilkelerine göre hazırlanmıştır.

Aşağıdaki tablo, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklıktaki pay oranını göstermektedir:

Şirket	2016 (%)	2015 (%)
Maya	50	50

2.1.6 Karşılaştırmalı Bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

31 Aralık 2015 tarihine ilişkin tutarlar cari dönem sunumuna uygunluk açısından ilişikteki finansal tablolarda yeniden sınıflandırılmıştır.

2015 yılı finansal tablolarında yapılan düzenlemeler

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, "ilişkili taraflara diğer borçlar" içerisinde gösterilen, 798.469 TL tutarındaki sigorta borçları, karşılaştırmalı finansal tablolarda "ilişkili taraflara ticari borçlar" altında gösterilmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal tablolarda "dönen varlıklar" içerisinde gösterilen 104.207 TL tutarındaki "ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar", karşılaştırmalı finansal tablolarda "duran varlıklar" altında "ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar" olarak sınıflandırılmıştır.

Yapılan bu sınıflamanın kar veya zarar tablosuna etkisi bulunmamaktadır.

2.1.7 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Finansal tabloların SPK'nın II-14.1 No'lu Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 2. Maddesi'ne uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınmaktadır.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 10 – Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Not 16 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.7 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar (devamı)

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Şirket'in muhasebe politikaları ve açıklamaları finansal ve finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer ile ölçülmesini gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer, kullanılan değerlendirme tekniklerine göre aşağıdaki seviyeler şeklinde sınıflandırılmıştır:

1'inci seviye: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2'nci seviye: 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

3'üncü seviye: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

Not 10 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

2.1.8. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar TFRS 11 – Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklikler)

TFRS 11, faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri'nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, bu TFRS'de belirtilen rehberlik ile ters düşenler hariç, TFRS 3 ve diğer TFRS'lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Buna ek olarak, edinen işletme, TFRS 3 ve işletme birleşmeleri ile ilgili diğer TFRS'lerin gerektirdiği bilgileri açıklamalıdır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.8. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

TMS 16 ve TMS 38 – Kabul edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması

(TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler)

TMS 16 ve TMS 38'deki Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)

TMS 16'da, "taşıyıcı bitkiler" in muhasebeleştirilmesine ilişkin bir değişiklik yapılmıştır. Yayınlanan değişiklikte üzüm asma, kauçuk ağacı ya da hurma ağacı gibi canlı varlık sınıfından olan taşıyıcı bitkilerin, olgunlaşma döneminden sonra bir dönemden fazla ürün verdiği ve işletmeler tarafından ürün verme ömrü süresince tutulduğu belirtilmektedir. Ancak taşıyıcı bitkiler, bir kere olgunlaştıktan sonra önemli biyolojik dönüşümden geçmedikleri için ve işlevleri imalat benzeri olduğu için, değişiklik taşıyıcı bitkilerin TMS 41 yerine TMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğini ortaya koymakta ve "maliyet modeli" ya da "yeniden değerlendirme modeli" ile değerlendirilmesine izin vermektedir. Taşıyıcı bitkilerdeki ürün ise TMS 41'deki satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer modeli ile muhasebeleştirilecektir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TMS 27 – Bireysel Mali Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27'de Değişiklik)

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK), işletmelerin bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklar ve iştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğini yeniden sunmak için TMS 27'de değişiklik yapmıştır. Buna göre işletmelerin bu yatırımları:

- maliyet değeriyle
- TFRS 9 uyarınca

veya

- TMS 28'de tanımlanan özkaynak yöntemini kullanarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

İşletmelerin aynı muhasebeleştirmeyi her yatırım kategorisine uygulaması gerekmektedir. Değişiklik, Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklikler

TFRS 10 ve TMS 28'deki bir iştirak veya iş ortaklığına verilen bir bağlı ortaklığın kontrol kaybını ele almadaki gereklilikler arasındaki tutarsızlığı gidermek için TFRS 10 ve TMS 28'de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklik ile bir yatırımcı ile iştirak veya iş ortaklığı arasında, TFRS 3'te tanımlandığı şekli ile bir işletme teşkil eden varlıkların satışı veya katkısından kaynaklanan kazanç veya kayıpların tamamının yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklığa kavuşturulmuştur. Eski bağlı ortaklıkta tutulan yatırımın gerçeğe uygun değerden yeniden ölçülmesinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, sadece ilişiksiz yatırımcıların o eski bağlı ortaklıktaki payları ölçüsünde muhasebeleştirilmelidir. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.8. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28: Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon istisnasının uygulanması (TFRS 10 ve TMS 28’de Değişiklik)

Şubat 2015’de, TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar standardındaki yatırım işletmeleri istisnasının uygulanması sırasında ortaya çıkan konuları ele almak için TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28’de değişiklikler yapmıştır. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TMS 1: Açıklama İnisyatifi (TMS 1’de Değişiklik)

TMS 1’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklikler; Önemlilik, Ayrıştırma ve alt toplamlar, Dipnot yapısı, Muhasebe politikaları açıklamaları, Özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Değişikliklerin Şirket’in ara dönem özet finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi

KGK, “TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2012-2014 Dönemi’ni yayınlamıştır. Doküman, değişikliklerin sonucu olarak değişikliğe uğrayan standartlar ve ilgili Gerekçeler hariç, dört standarda beş değişiklik getirmektedir. Etkilenen standartlar ve değişikliklerin konuları aşağıdaki gibidir:

- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler – elden çıkarma yöntemlerindeki değişikliklerin (satış veya ortaklara dağıtım yoluyla) yeni bir plan olarak değil, eski planın devamı olarak kabul edileceğine açıklık getirilmiştir
 - TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – bir finansal varlığın devredilmesinde hizmet sözleşmelerinin değerlendirilmesine ve netleştirmeye ilişkin TFRS 7 açıklamalarının ara dönem özet finansal tablolar için zorunlu olmadığına ilişkin açıklık getirilmiştir
 - TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir
 - TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama – gerekli ara dönem açıklamalarının ya ara dönem finansal tablolarda ya da ara dönem finansal tablolardan gönderme yapılarak sunulabileceğine açıklık getirilmiştir.
- Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bir etkisi olmamıştır.

b) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Ara dönem özet finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.8. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

Yapılan değişikliklerle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini standardın diğer safhaları KGK tarafından kabul edildikten sonra değerlendirecektir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacak.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

UMSK Mayıs 2014'de UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat (Değişiklik)

UMSK, UFRS 15'deki bazı konulara açıklık getiren değişiklikleri Nisan 2016'da yayınlamıştır. Değişiklikler beş aşamalı modelin üçünü kapsamaktadır (edim yükümlülüğünün tanımlanması, asil ve vekil bedelleri ve lisanslama) ve sözleşme değişiklikleri ve tamamlanan sözleşmeler için bazı geçiş muafiyetleri getirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.8. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

UFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart (2014)

UMSK, Temmuz 2014'te UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçecek olan ve sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi aşamalarından oluşan projesi UFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai olarak yayınlamıştır. UFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanında muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir beklenen kredi kaybı modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, UFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonun seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen sorunu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. UFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir; ancak, erken uygulamaya izin verilmektedir. Ayrıca, finansal araçların muhasebesi değiştirilmeden ‘kendi kredi riski’ ile ilgili değişikliklerinin tek başına erken uygulanmasına izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak

2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016'da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

2.1.8. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016’da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket’in bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Değişiklik Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Şirket ara dönem özet finansal tablolarını TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gereken açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket’in 31 Aralık 2014 tarihli finansal tabloları ile birlikte okunmalıdır. Ayrıca, 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır.

3 İlişkili Taraf Açıklamaları

Şirket’in, ana ortağı ve kontrol eden taraf Global Holding’tir. Şirket’in ilişkili tarafları Global Holding ile doğrudan ve dolaylı iştirakleri ve Şirket bünyesindeki personel ve üst düzey yöneticilerdir.

İlişkili taraflardan alacak ve borçlar Şirket’in, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflarla olan alacak ve borç bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Dönen Varlıklar		
<i>Ticari alacaklar</i>		
Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş.	136.775	117.197
Duran Varlıklar		
<i>Diğer alacaklar</i>		
Maya	3.039.803	2.930.924
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
<i>Ticari Borçlar</i>		
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ	798.469	798.469
<i>Diğer borçlar:</i>		
Global Menkul Değerler A.Ş.	229.585	242.005
Global Liman İşletmeleri A.Ş.	1.321	--
Diğer	4.387	4.387
Toplam	235.293	246.392

3 İlişkili Taraf Açıklamaları (devamı)

Şirket'in, 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, 136.775 TL tutarındaki ilişkili taraflardan ticari alacakları, Sümerpark Gıda İşletmeciliği AŞ tarafından Sümerpark AVM'de bir bölümün kiralanması sonucu oluşmuştur (31 Aralık 2015: 117.197 TL).

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, uzun vadeli alacaklar içerisinde sınıflanan 3.039.803 TL Kıbrıs'ta geliştirilecek proje için Şirket tarafından Maya'ya verilen avanslardan oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 2.930.924 TL) (Not 8).

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Global Sigorta Aracılık Hizmetleri AŞ tarafından sağlanan Şirket'in portföydeki yatırım amaçlı gayrimenkullere ait sigorta poliçelerinden doğan borçlardır.

İlişkili kuruluşlar ile işlemler

Şirket'in, 31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla olan işlemleri aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Kira giderleri		
Global Holding	10.032	9.005
Kira geliri		
Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş.	8.131	7.057
Faiz geliri		
Maya	77.157	64.079
Faiz gideri		
Global Menkul Değerler A.Ş.	6.796	4.858
Sigorta giderleri		
Global Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	75.921	62.884
Diğer giderler		
Global Menkul Değerler A.Ş.	674	14.412
Global Liman İşletmeleri A.Ş.	1.119	--

31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde üst yönetime yapılan ödemeler 60.464 TL tutarında maaş ve 44.515 TL tutarındaki huzur hakkından oluşmaktadır (31 Mart 2015: sırasıyla 59.944 TL ve 44.515 TL).

4 Nakit ve Nakit Benzerleri

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kasa	5.160	5.272
Bankalar	2.666.608	1.203.812
- Vadesiz mevduat	2.666.608	1.203.812
Diğer hazır değerler	--	--
Finansal durum tablosunda yer alan toplam	2.671.768	1.209.084
Bloke mevduat	(1.528.744)	(774.852)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	1.143.024	434.232

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in Sümerpark AVM için refinansman kredisini kullandıran Türkiye İş Bankası AŞ nezdinde 667.501 TL blokaj tutarı bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 604.679 TL).

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in Sky City ofis projesi için refinansman kredisini kullandıran Odeabank A.Ş. nezdinde 861.243 TL blokaj tutarı bulunmaktadır (31 Aralık 2015: 170.173).

5 Ticari Alacaklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alacak çek ve senetleri	1.583.218	1.297.933
Alicılar	652.444	1.097.654
Şüpheli alacaklar	704.101	729.458
Şüpheli alacaklar karşılığı	(704.101)	(729.458)
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	136.775	117.197
Toplam	2.372.437	2.512.784

Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, 652.444 TL olan "Alicılar" Sümerpark Alışveriş Merkezi ("Sümerpark AVM") kiracıları alacaklarından oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, 1.097.654 TL olan "Alicılar" hesabının 154.671 TL tutarındaki kısmı satışını gerçekleştirdiği Sümerpark Evleri konut projesine ait konut satışlarından 837.933 TL tutarındaki kısmı, Sümerpark Alışveriş Merkezi ("Sümerpark AVM") kiracıları alacaklarından ,105.050 TL tutarındaki kısmı ise diğer kira gelirleri alacaklarından oluşmaktadır.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, alacak çek ve senetlerinin 1.092.257 TL tutarındaki kısmı, Şirket'in Denizli arazisi üzerinde tamamlanan ama henüz teslimi gerçekleşmemiş "Sümerpark Evleri" konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahipleri ,(31 Aralık 2015: 1.168.668 TL), 490.961 TL tutarındaki kısmı ise Sümerpark AVM kiracıları (31 Aralık 2015: 129.265 TL) tarafından verilmiştir.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait şüpheli ticari alacak karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	729.458	729.458
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	--	--
Dönem içinde yapılan tahsilatlar	(25.357)	
Kapanış bakiyesi	704.101	729.458

Sümerpark AVM kiracılarıyla imzalanmış ya da imzalanacak kira sözleşmelerinden doğan alacakların tamamı refinansman kredisini sağlayan banka lehine temlik edilmiştir.

6 Borçlanmalar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in finansal borçları aşağıdaki gibidir:

		31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
		Orijinal döviz tutarı	TL	Orijinal döviz tutarı	TL
Kısa vadeli banka kredileri	AVRO	1.615.190	5.181.691	1.599.911	5.083.876
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	TL	6.827.637	6.827.637	6.574.919	6.574.919
Uzun vadeli banka kredileri	TL	21.340.832	21.340.832	19.805.769	19.805.769
Toplam finansal borçlar			33.350.160		31.464.564

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, açık olan banka kredilerine ilişkin vade ve şartlar aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2016				
	Para birimi	Nominal faiz oranı	Vade	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	TR Libor+%5	2021	14.090.106
Teminatlı banka kredisi	TL	%14,5	2021	8.346.108
Teminatlı banka kredisi	TL	TR Libor+%4,95	2018	5.732.255
Teminatlı banka kredisi	AVRO	%3,5	2016	5.181.691
				33.350.160
31 Aralık 2015				
	Para birimi	Nominal faiz oranı	Vade	Defter değeri
Teminatlı banka kredisi	TL	TR Libor+%5	2021	14.692.913
Teminatlı banka kredisi	TL	%14,5	2021	8.594.226
Teminatlı banka kredisi	TL	TR Libor+%4,9	2018	3.093.549
Teminatlı banka kredisi	AVRO	%3,5	2016	5.083.876
				31.464.564

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
1 yıldan kısa	12.009.328	11.658.795
1 – 2 yıl arası	8.035.917	6.422.423
2 – 3 yıl arası	6.067.767	5.494.771
3 yıldan fazla	7.237.148	7.888.575
	33.350.160	31.464.564

6 Borçlanmalar (devamı)

- Şirket, 2 Mayıs 2013 tarihinde, yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan Sümerpark AVM'nin finansmanı kapsamında kullanmış olduğu banka kredilerinin refinansmanına yönelik olarak toplam 23.000.000 TL tutarında genel nakdi ve gayrinakdi kredi ("refinansman kredisi") sözleşmesi imzalamıştır.

Global Holding, Şirket'in ilgili sözleşme kapsamında kullanmış olduğu refinansman kredisinden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine refinansman kredisinin vadesi boyunca müteselsil kefil olmuştur. Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir varlıkları üzerine refinansman kredisini kullandıran banka lehine 1. dereceden 35.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir. Şirket'in Sümerpark AVM ile ilgili tüm hesapları refinansman kredisini kullandıran banka nezdinde banka hesapları ("proje hesabı") üzerine banka lehine rehin tesis edilecektir.

- Şirket, 21 Şubat 2014 tarihinde, genel finansman için 12.125.000 TL limitli %14.5 sabit faiz ile Genel Kredi Sözleşmesi imzalamıştır. Şirket, 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla söz konusu limitten 9.000.000 TL kredi kullanmıştır. Global Holding, Şirket'in ilgili sözleşme kapsamında kullanmış ve kullanacak olduğu kredilerinden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine kredisinin vadesi boyunca müteselsil kefil olmuştur.
- Şirket, 30 Eylül 2015 tarihinde portföyünde yer alan Sky City ofis projesinin finansmanı kapsamında Odea Bank A.Ş. ile toplam 18.000.000 TL tutarında genel nakdi kredi sözleşmesi imzalamıştır. 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla söz konusu limitten 6.000.000 TL kredi kullanılmıştır.

Proje kapsamında refinansman kredisini kullandıran banka lehine Denizli ili ,Merkezefendi ilçesi, 6226 ada M22A22B2D pafta 1 numaralı parselde kayıtlı B,C,D bloklarında yer alan bağımsız bölümler üzerinde 1.dereceden 36.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir. Global Holding, Şirket'in ilgili sözleşme kapsamında kullanmış ve kullanacak olduğu kredilerinden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine kredisinin vadesi boyunca müteselsil kefil olmuştur. Şirket'in Sky City ofis projesi ile ilgili tüm hesapları refinansman kredisini kullandıran banka nezdinde banka hesapları ("proje hesabı") üzerine banka lehine rehin tesis edilecektir.

- Şirket, 29 Aralık 2015 tarihinde, genel finansman için 1.600.000 Avro limitli % 0.29 aylık sabit faiz ile Genel Kredi sözleşmesi imzalamıştır.

7 Ticari Borçlar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	439.992	277.845
Bakım ve onarım işlerine ilişkin borçlar	306.033	216.809
Elektrik hizmetlerine ilişkin borçlar	215.067	250.920
Temizlik hizmetlerine ilişkin borçlar	204.459	149.113
Müteahhit firmalara borçlar	168.730	15.654
Güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlar	114.133	98.214
Reklam hizmetlerine ilişkin borçlar	107.574	41.265
Diğer borçlar	56.718	75.946
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	798.469	798.469
Toplam	2.411.175	1.924.235

8 Diğer Alacaklar ve Borçlar

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Personelden alacaklar	2.173	12.721
Diğer	1.596	--
Toplam	3.769	12.721

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 3)	3.039.803	2.930.924
Verilen depozito ve teminatlar	104.207	104.207
Toplam	3.144.010	3.035.131

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara borçlar (Not 3)	235.293	246.392
Danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlar	84.740	81.241
Toplam	320.033	327.633

9 Stoklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla stoklar satış amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Stoklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Sümerpark Evleri	4.454.613	4.605.982
Sky City Ofis Projesi	17.794.954	15.515.472
Toplam	22.249.567	20.121.454

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yapılmakta olan satış amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Açılış bakiyesi	20.121.454	8.493.867
Girişler	2.351.261	5.879.961
Çıkışlar ^(*)	(223.148)	(5.746.454)
Transferler	--	11.494.080
Kapanış bakiyesi	22.249.567	20.121.454

(*) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla 223.148 TL olan “Çıkışlar” tutarı, satış amaçlı gayrimenkul satış maliyetinden oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 5.746.454 TL).

31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler 2.279.482 TL ofis projesi ile ilgili yapılan harcamalar ve 71.779 TL 3.blok konutların hakediş bedelinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait girişler 4.021.394 TL ofis projesi ile ilgili yapılan harcamalar ve 1.858.567 TL 3.blok konutların hakediş bedelinden oluşmaktadır.

10 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Dönem başı	159.978.000	169.765.000
Değer artışı/ (azalışı)	--	1.707.080
Transferler ^(*)	--	(11.494.080)
Dönem sonu	159.978.000	159.978.000

(*) Sky City ofis projesinin inşaatı Sümerpark AVM'nin de bulunduğu arsa üzerinde yapılmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, ofislerin arsa payları doğrultusunda arsa değerleri tespit edilmiş ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden stoklara sınıflandırılmıştır.

Denizli Sümerpark AVM

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, 12 Mart 2011 tarihinde hizmete açılan Sümerpark AVM'den oluşmaktadır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerindeki sigorta tutarı 146.560.520 TL'dir. 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Sümerpark AVM ve tüm taşınabilir refansman kredisinin teminatı olarak 1. dereceden 35.000.000 TL bedelle ipoteklidir.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, ilgili alışveriş merkezinde yer alan hipermarketin 20 yıllığına kiracı olarak bulunmasına dair şerhi bulunmaktadır.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin 31 Aralık 2015 tarihli raporuna göre Sümerpark AVM'nin maliyet yaklaşımı yöntemine göre belirlediği ve Şirket'in %100 hissesine takdir olunan gerçeğe uygun değeri 159.978.000 TL'dir. Maliyet yaklaşımı yöntemi ile arsa değeri ve arsa değeri üzerindeki inşai yatırımların mevcut durumuyla değeri belirlenmektedir. Buna göre arsa emsal bedeli 35.736.000 TL, arsa üzerindeki inşai yatırımlarının değeri ise 124.242.000 TL olarak belirlenmiştir.

11 Maddi Duran Varlıklar

31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap dönemindeki maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2016	Girişler	31 Mart 2016
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	--	32.600
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	522.528	--	522.528
Toplam	555.128	--	555.128

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2016	Cari Dönem Amortismanı	31 Mart 2016
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	--	(32.600)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(430.088)	(14.767)	(430.088)
Toplam	(462.688)	(14.767)	(477.455)
Net maddi duran varlıklar	92.440		77.673

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2015	Girişler	31 Aralık 2015
Makine, tesis ve cihazlar	32.600	--	32.600
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	494.217	28.311	522.528
Toplam	526.817	28.311	555.128

Birikmiş amortismanlar	1 Ocak 2015	Cari Dönem Amortismanı	31 Aralık 2015
Makine, tesis ve cihazlar	(32.600)	--	(32.600)
Demirbaşlar ve ofis ekipmanları	(368.289)	(61.799)	(430.088)
Toplam	(400.889)	(61.799)	(462.688)
Net maddi duran varlıklar	125.928		92.440

12 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2016	Girişler	31 Mart 2016
Haklar	2.698.324	--	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	80.071	--	80.071
Toplam	2.778.395	--	2.778.395

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2016	Cari Dönem İtfa payı	31 Mart 2016
Haklar	(1.872.409)	(55.751)	(1.928.160)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(71.743)	(768)	(72.511)
Toplam	(1.944.152)	(56.519)	(2.000.671)
Net maddi olmayan duran varlıklar	834.243		777.724

1870 yılında yapılan 6. Vakıf Han binası, 1 Şubat 2005 tarihinde 15 yıllığına "restore et/işlet/devret" sistemi ile Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiralanmıştır. Bina iş merkezi olarak kullanılmakta olup, kira geliri sağlanmaktadır. Şirket, ilişikteki finansal tablolarda Vakıf Han kullanım hakkını maddi olmayan duran varlıklara sınıflamaktadır.

31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıklar hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2015	Girişler	31 Aralık 2015
Haklar	2.698.324	--	2.698.324
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	69.920	10.151	80.071
Toplam	2.768.244	10.151	2.778.395

Birikmiş itfa payları	1 Ocak 2015	Cari Dönem İtfa payı	31 Aralık 2015
Haklar	(1.648.572)	(223.837)	(1.872.409)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(69.920)	(1.823)	(71.743)
Toplam	(1.718.492)	(225.660)	(1.944.152)
Net maddi olmayan duran varlıklar	1.049.752		834.243

13 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

İş ortaklıkları

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlenen iş ortaklıklarının taşınan değerleri ve özkaynak yöntemine konu sahiplik oranları aşağıdaki gibidir:

	Sahiplik oranı (%)	31 Mart 2016	Sahiplik oranı (%)	31 Aralık 2015
Maya	50	2.719.972	50	2.792.031
		2.719.972		2.792.031

Özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilen müşterek yönetime tabi işletmelerin özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Toplam varlıklar	2.165.984	2.182.986
Toplam yükümlülükler	(3.770.300)	(3.643.285)
Net yükümlülükler	(1.604.316)	(1.460.299)

	31 Mart 2016
Gelirler	--
Giderler (-)	(144.117)
Zarar ve toplam kapsamlı gelir (%100)	(144.117)
Eliminasyonlar	--
Şirket'in net dönem zararındaki ve toplam kapsamlı gelirdeki payı	(72.059)

Şirket, özkaynak metoduyla muhasebeleştirdiği Maya'daki net yatırımına ilişkin gerçekleştirdiği değer düşüklüğü çalışmasında Maya'nın finansal tablolarda özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen etkiler sonrası kayıtlı değerini gerçeğe uygun değeri ile karşılaştırmış ve bir değer düşüklüğü olmadığı sonucuna ulaşmıştır. Değer düşüklüğü testine tabii tutulan yatırım Maya'nın satın alınması esnasında ortaya çıkan 3.522.181 TL tutarındaki şerefiyeyi de kapsamaktadır. Maya KKTC Hükümeti ile yaptığı sözleşmeler uyarınca Tatlısu Magosa'da tahsis edilen arazi üzerinde otel, villa ve apart bulunan tatil köyü projesi yapacaktır. Rapor tarihi itibarıyla arazi üzerinde istismak çalışmaları henüz tamamlanmadığı için inşaaata başlanmamıştır.

Şirket, 31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde, Maya'nın özkaynak yöntemiyle konsolide edilmesinden kaynaklanan zararları ilişikteki finansal tablolarda özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımların zararlarından paylar altında muhasebeleştirilmiştir

14 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, diğer kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Dava karşılıkları ⁽¹⁾	47.453	47.453
Toplam	47.453	47.453

(1) Tazminat talepli dava

Sümerpark AVM inşaatı ile ilgili olarak komşu parsel maliki tarafından arsasına dökülen molozlarla ilgili 36.000 TL tazminat talepli dava açılmıştır. 29 Mart 2013 tarihinde görülen son davada davanın kısmen kabulüne karar verilerek, faizi ile birlikte eski hale getirme bedeli olarak 45.870 TL ve ecrimisil bedeli olarak 1.583 TL'nin Şirket'ten alınarak davacıya verilmesine hükmedilmiştir. Kararın bozulması ve icranın geri bırakılması talebiyle temyiz edilmiştir. Şirket, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla hükme konu olan 47.453 TL tutarı dava karşılığı olarak kaydetmiştir.

15 Taahhütler

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı ⁽ⁱ⁾	71.139.485	71.139.485
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
- Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
- Müşterek yönetime tabi ortaklıkları lehine vermiş olduğu TRİ'ler ⁽ⁱⁱ⁾	246.672	252.608
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
	71.386.157	71.392.093

⁽ⁱ⁾ Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'leri kapsamaktadır. 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin tamamı TL cinsindendir.

⁽ⁱⁱ⁾ Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı lehine vermiş olduğu TRİ'leri (Şirket'in söz konusu ortaklıklardaki kontrol oranı nispetinde) kapsamaktadır. 31 Mart 2016 itibarıyla söz konusu TRİ'lerin 80.000 ABD Doları karşılığı 226.672 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir (31 Aralık 2015: 80.000 ABD Doları karşılığı 232.608 TL tutarındaki kısmı ABD Doları cinsinden olup kalan kısmı TL cinsindendir).

15 Taahhütler (devamı)

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %0'dır (31 Aralık 2015: %0).

Şirket'in portföyünde yer alan gayrimenkuller üzerindeki ipotekler Not 10 ve Not 11'de açıklanmıştır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, bilanço dışı yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Verilen Teminat Mektupları:		
Devlet Emlak Malzemesi Dairesi	246.672	252.608
İstanbul 14.İcra Müdürlüğü	96.285	96.285
Özelleştirme İdaresi	43.200	43.200
Milli Piyango İdaresi	--	--
Toplam	386.157	392.093

16 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar ve Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, 134.426 TL tutarındaki çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçların (31 Aralık 2015: 121.538 TL) 84.428 TL tutarındaki kısmı (31 Aralık 2015: 68.431 TL) ödenecek maaşlardan, 49.998 TL (31 Aralık 2015: 53.107 TL) tutarındaki kısmıysa personele ilişkin ödenecek vergilerden oluşmaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli	138.142	124.572
Toplam	138.142	124.572

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, azami 4.092 TL (31 Aralık 2015: 3.828 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

TMS 19 – *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standardı, işletmenin kıdem tazminatı karşılığı yükümlülüğünün tespit edilmesinde aktüeryal değerlendirme metodlarının geliştirilmesini gerektirmektedir. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %5 enflasyon ve %9 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,81 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2015: %3,81). Şirket, 31 Mart 2016 itibarıyla tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını, özkaynaklar altında, kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler, çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar hesabında muhasebelemektedir.

16 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar ve Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (devamı)

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Dönem başındaki kıdem tazminatı karşılığı	124.572	106.808
Faiz maliyeti	2.706	9.612
Hizmet maliyeti	6.224	23.688
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	4.640	(15.536)
Kıdem tazminatı karşılığı	138.142	124.572

17 Peşin Ödenmiş Giderler, Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Peşin Ödenmiş Giderler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Peşin ödenmiş giderler- kısa vadeli	325.810	487.948
Peşin ödenmiş giderler- uzun vadeli	255.661	816.737
Toplam	581.471	1.304.685

Diğer Dönen Varlıklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İndirilecek KDV	1.381.045	1.346.829
Peşin ödenmiş vergiler	28.350	29.171
Diğer	11.150	11.152
Toplam	1.420.545	1.387.152

Diğer Duran Varlıklar

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
İndirilecek KDV	3.929.057	3.814.632
Toplam	3.929.057	3.814.632

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Alınan avanslar (*)	7.036.106	6.156.968
Gelecek aylara ait gelirler	874.288	849.900
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	56.074	46.919
Toplam	7.966.468	7.053.787

(*) 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 itibarıyla alınan avanslar, Şirket'in Sümerpark Evleri konut projesine istinaden 3'üncü blok için ve Sky City ofis projesi için gerçekleştirdiği satışlardan aldığı avanslardan oluşmaktadır.

18 Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri

Ödenmiş sermaye

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermayesi 89.100.000 TL'dir (31 Aralık 2015: 89.100.000 TL). 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi ihraç edilmiş ve her biri 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir (31 Aralık 2015: 0.01 TL nominal değerde 8.910.000.000 adet hisse).

Şirket'in hisselerinin tamamı adi hisseler olup ortakların herhangi bir imtiyazlı hakkı bulunmamaktadır.

Sermaye düzeltme farkları

Şirket ortakları tarafından ödenmiş sermayeye yapılan nakit ilavelerin TL'nin 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla satın alma gücüne göre enflasyon etkisini yansıtabilecek şekilde düzeltilmesinde 2.481.981 TL tutarında sermaye enflasyon düzeltmesi farkı oluşmaktadır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabı 1.187.526 TL tutarında yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Geçmiş yıl karları

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, geçmiş yıl karları aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	31 Mart 2016	31 Aralık 2015
Olağanüstü yedekler	38.638	38.638
Geçmiş yıl karları	34.088.550	33.245.815
Toplam	34.127.188	33.284.453

Özel fonlar

15 Şubat 2011 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 35.900.000 TL tutarında azaltılmasına ve SPK ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın izinleri sonucunda Şirket Ana Sözleşmesi'nin bu yönde tadiline karar verilmiştir. Sermaye azaltımını tamamlayıcı işlem olarak sermayenin 29.000.000 TL artırılması işlemi çerçevesinde, sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak paylar SPK tarafından 17 Şubat 2011 tarih ve GYO.78/75 sayılı karar ile kayda alınmıştır.

Şirket'in 35.900.000 TL tutarındaki sermaye azaltımı 22 Şubat 2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Şirket, hissedarlarına rüçhan haklarını 1-15 Mart 2011 tarihleri arasında kullandırmış olup, rüçhan haklarının kullanılmasından arta kalan paylar nedeniyle tasarruf sahiplerine satış işlemi 1-15 Nisan 2011 arasında gerçekleştirilmiştir.

19 Nisan 2011 tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden Şirket'in 96.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermayesinin 35.900.000 TL azaltılmasına ve eş zamanlı olarak 29.000.000 TL tutarında bedelli sermaye artırımını yapılarak 89.100.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir. Şirket sermaye azaltımına ilişkin tutarın 29.000.000 TL tutarındaki kısmını özel fon olarak kaydetmiştir.

Şirket'in 60.100.000 TL'ye azaltılan sermayenin 89.100.000 TL'ye artırılması işlemi tamamlanmış olup, SPK'dan konuya ilişkin olarak alınan Sermaye Artırımının Tamamlanmasına İlişkin Belge, 13 Mayıs 2011 tarihinde tescil edilmiş ve 20 Mayıs 2011 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

19 Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in, 31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat detayı ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Sümerpark AVM kira gelirleri	1.184.659	1.052.663
Satış amaçlı gayrimenkul satışları	310.000	--
Diğer kira gelirleri (*)	264.117	242.386
	1.758.776	1.295.049
	2016	2015
Kira gelirleri maliyeti	(234.406)	(197.877)
Satış amaçlı gayrimenkul satışlarının maliyeti	(230.952)	--
İtfa payları	(52.083)	(52.083)
	(517.441)	(249.960)

(*) 31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait elde edilen kira geliri Şirket'in üçüncü kişiden kiraladığı bir gayrimenkulü başka bir üçüncü kişiye kiralamasından elde ettiği kira gelirinden oluşmaktadır.

20 Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Genel yönetim giderleri

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Personel giderleri	396.505	435.736
Kira giderleri	42.032	38.046
Danışmanlık giderleri	16.564	37.617
Amortisman ve itfa payları	19.203	19.098
Bilgi işlem giderleri	8.881	16.905
Taşıt aracı giderleri	4.009	7.229
Haberleşme giderleri	3.130	2.985
Seyahat giderleri	2.286	2.537
Sümerpark konut yönetim giderleri	1.210	16.512
Noter ve resmi takip giderleri	1.112	65.439
Diğer	50.987	62.755
	545.919	704.859

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Reklam, ilan ve tanıtım giderleri	19.200	108.368
Hisse borsa payı	214	331
Toplam	19.414	108.699

21 Niteliklerine Göre Giderler

Şirket, finansal tablolarında giderleri fonksiyon esasına göre sınıflamıştır. 31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde oluşan amortisman ve itfa giderleri sırasıyla 71.286 TL (31 Mart 2015: 71.181 TL)'dir. 31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde kıdem tazminatı karşılık giderleri 8.930 TL'dir (31 Mart 2015: 10.002 TL).

22 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Giderler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Kiracılardan diğer gelirler	31.042	--
Konusu kalmayan karşılıklar	24.142	--
Diğer	--	394
Toplam	55.184	394

23 Finansman Gelirleri

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
İlişkili taraflardan faiz gelirleri (Not 3) (*)	77.157	64.079
Mevduat faiz gelirleri	11.985	8.885
Toplam	89.142	72.964

(*) 31 Mart 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde ilişkili taraflardan faiz gelirleri altında kaydedilen 77.157 TL Maya'dan elde edilen faiz gelirlerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2015: 64.079 TL)

24 Finansman Giderleri

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Kredi faiz giderleri	1.138.918	1.028.0189
Kur farkı giderleri	48.804	--
Kredi komisyon giderleri	11.949	8.518
Banka masrafları	9.601	876
İlişkili taraflara faiz giderleri (Not 3)	6.796	4.858
Diğer	--	2.154
Toplam	1.216.068	1.044.424

25 Vergiler

Şirket'in portföy işletmeciliğinden doğan kazancı 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin (d) bendi gereği kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları geçici vergi uygulamasına da tabi değildir. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu nedenle, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

Kıbrıs'ta kurulmuş olan, özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen, Maya, %2 oranında kurumlar vergisine tabidir. 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren hesap döneminde Maya'nın vergilendirilebilir karı bulunmamaktadır. 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Maya, öngörülebilir gelecekte gerçekleşebilirliği kesin olmayan ertelenmiş vergi varlığını finansal tablolarına yansıtmamıştır.

26 Pay Başına Kazanç/(Kayıp)

Pay başına kazanç/(kayıp) tutarı net dönem karının veya zararının Şirket paylarının cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. 31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pay başına kazanç/(kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
Net dönem karı/(zararı)	(467.799)	(782.789)
Payların ağırlıklı ortalama sayısı		
Ağırlıklı ortalama pay adedi	89.100.000	89.100.000
Pay başına kazanç/(kayıp)	(0,005)	(0,009)

(*) Pay başına kazanç/(kayıp) hesaplamasında pay adedi lot olarak gösterilmiştir (1 lot = 100 hisse).

27 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Burada yer alan bilgiler, SPK'nın "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlama Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Ayrıca, 2 numaralı notta belirtildiği üzere burada yer verilen bilgiler Şirket'in konsolide olmayan verileridir.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin 24. Maddesinin "a, b, c, ç ve d" bentleri ile 22. ve 38. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir (31 Aralık 2015: Uyumsuzluk yoktur).

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (b)	2.666.608	1.203.812
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a)	183.005.291	180.933.697
C İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	2.719.972	2.792.031
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	3.039.803	2.930.924
Diğer Varlıklar		8.494.319	9.233.893
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1. Md. 3 / (k)	199.925.993	197.094.357
E Finansal Borçlar	III-48.1. Md. 31	33.350.160	31.464.564
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1. Md. 31	--	--
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1. Md. 31	--	--
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1. Md. 23 / (f)	235.293	246.392
I Özkaynaklar	III-48.1. Md. 31	155.558.136	156.030.575
Diğer Kaynaklar		10.782.404	9.352.826
D Toplam Kaynaklar	III-48.1. Md. 3 / (k)	199.925.993	197.094.357
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için			
A1 Tutulan Kısmı	III-48.1. Md. 24 / (b)	--	--
Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL		2.666.608	1.203.812
A2 Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 24 / (b)		
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule			
B1 Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (d)	--	--
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	--	--
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (d)	2.719.972	2.792.031
C2 İşletmecisi Şirkete iştirak	III-48.1. Md. 28	--	--
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1. Md. 31	--	--
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli			
K Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	--	--
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (1)	--	--

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli				
1 Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1. Md. 22 / (e)	%0	%0	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1. Md. 24 / (a). (b)	%92	%92	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1. Md. 24 / (b)	%3	%2	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1. Md. 24 / (d)	%1	%1	≤%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1. Md. 24 / (c)	%0	%0	≤%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1. Md. 28	%0	%0	≤%10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1. Md. 31	%22	%20	≤%500
Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL				
8 Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	III-48.1. Md. 22 / (e)	%1	%1	≤%10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1. Md. 22 / (1)	%1	%1	≤%10